

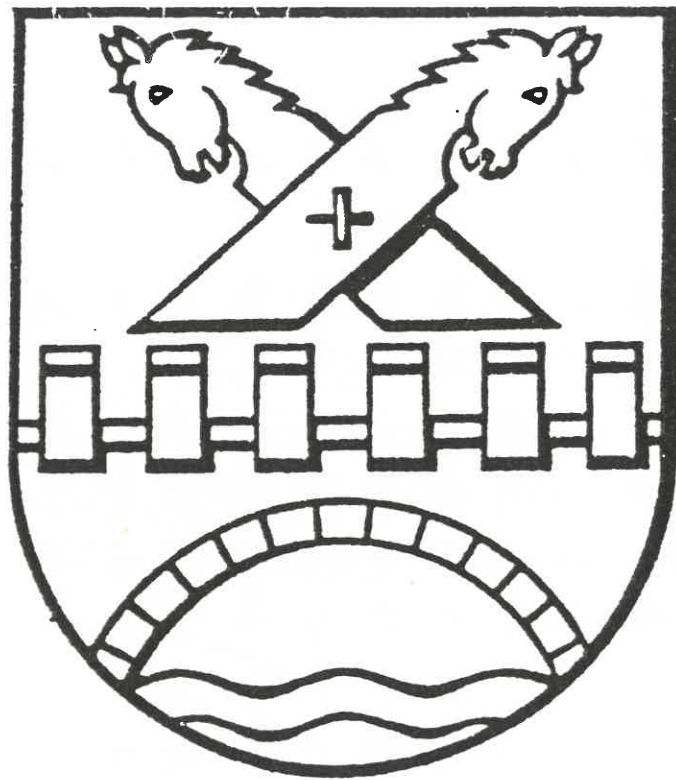
# BEGRÜNDUNG

ZUR 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES

NR. 23

“HERRENKAMP-SÜD”



FLECKEN LANGWEDEL

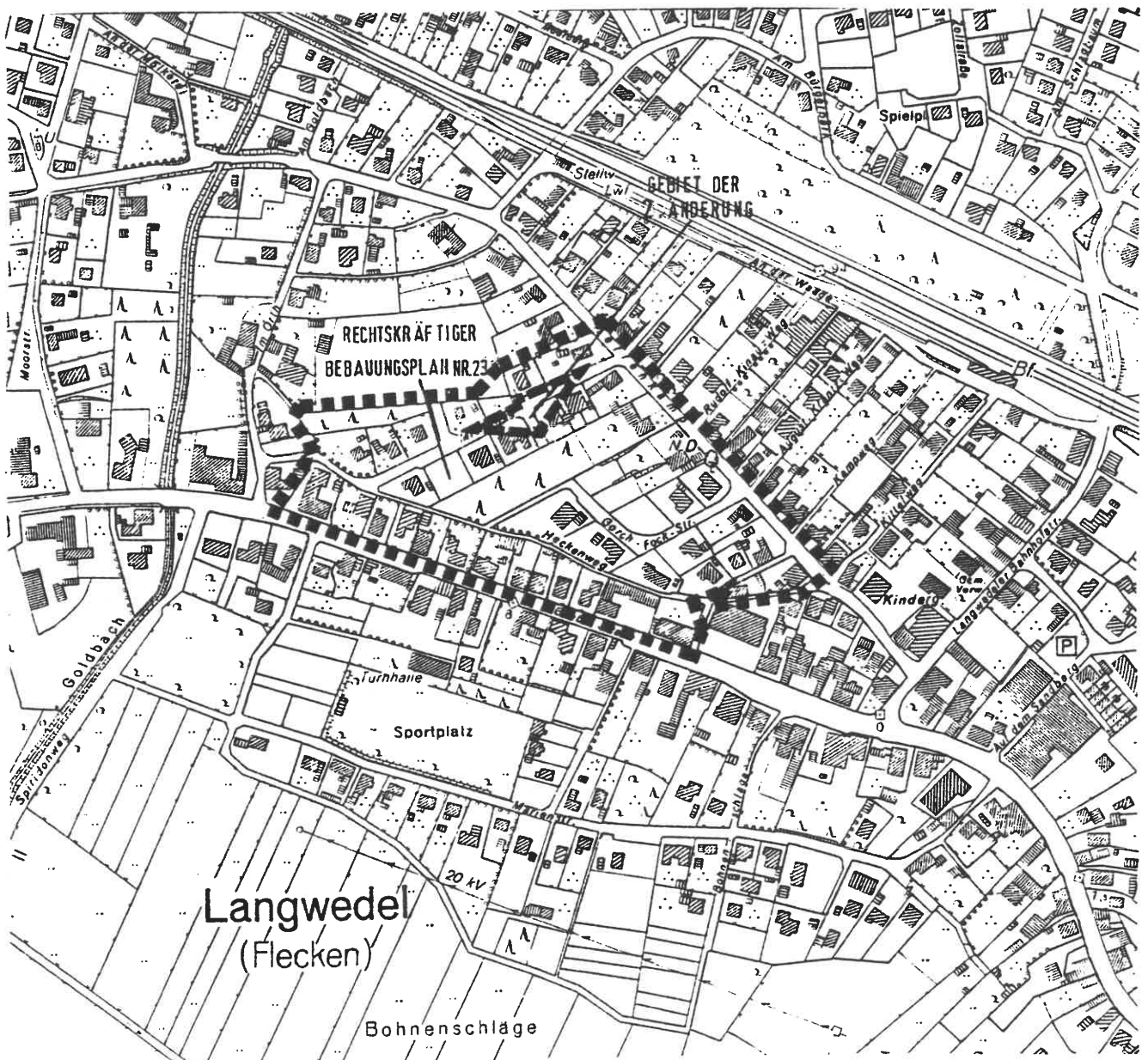
Landkreis Verden

Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungs-  
planes Nr. 23 "Herrenkamp-Süd", Flecken Langwedel

1.0 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1.1 Allgemeine Lage des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet liegt im Zentrum der Ortschaft Langwedel, nördlich der Landesstraße L 158, am "Mittelweg". Es ist im folgenden Übersichtsplan von Langwedel gestrichelt gekennzeichnet.



### **1.2 Grenzen des Änderungsgebietes**

Das Änderungsgebiet liegt in der Flur 3 und 10 der Gemarkung Langwedel und liegt als "Dreieck" auf der Straßenkreuzung der Straße "Mittelweg" (Flurstück 95/8) und der "Gorch-Fock-Straße" (Flurstück 73/6) und durchschneidet im Süden das Flurstück 73/7 und im Südosten das Flurstück 73/5 und 73/14.

### **1.3 Größe und Nutzung des Änderungsgebietes**

Das Änderungsgebiet ist ca. 0,085 ha groß und wird als befestigter Straßenraum und als Freifläche (Gartenland) genutzt.

### **1.4 Umliegende Nutzung**

Das Änderungsgebiet ist von einer ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung in offener Bauweise umgeben.

## **2.0 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Der wirksame Flächennutzungsplan (Teilplan II, Ausschnitt 4) stellt für das Änderungsgebiet Straßenverkehrsfläche und allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,6 dar. Die Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

## **2.2 Überörtliche Planung und Raumordnung**

Fragen überörtlicher Planung und der Raumordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.

## **2.3 Aufhebung von rechtskräftigen Bebauungsplänen**

Mit Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 "Herrenkamp-Süd", so weit sie vom Änderungsgebiet und den Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung umfaßt werden, im vollen Umfang aufgehoben.

## **3.0 Ziele und Zwecke der Planung**

### **3.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Im Kreuzungsbereich "Mittelweg" mit der "Gorch-Fock-Straße" ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 eine Fläche für Sichtfelder festgesetzt. Dem Flecken Langwedel liegen Anfragen zur Erweiterung von baulichen Anlagen auf Grundstücken im Kreuzungsbereich vor. Dieses ist zur Zeit auf Grund des festgesetzten Sichtfeldes und dem Verlauf der Baugrenzen nicht möglich.

Um den betrieblichen Ablauf eines Saunabetriebes zu gewährleisten, ist eine Herabzonung des Sichtfeldes notwendig. Mit der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes will der Flecken Langwedel die Wünsche der Eigentümer berücksichtigen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für notwendige Erweiterungen der baulichen Anlagen schaffen.

### 3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Änderungsgebiet sind, wie auch im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23, bezüglich der Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, das Maß der baulichen Nutzung mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 und bezüglich der Bauweise Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

Im Änderungsgebiet werden Flächen für Sichtfelder, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23, festgesetzt. Die Schenkellängen des Sichtfeldes werden geringfügig von 22 m auf 18 m verkleinert und die Baugrenzen entsprechend versetzt. Den Eigentümern bleibt im Rahmen der Festsetzungen genügend "Spielraum" zur Verwirklichung ihrer Erweiterungsabsichten.

Das festgesetzte Sichtdreieck im Änderungsgebiet ist erforderlich, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Die Abmessungen dieses Sichtdreieckes orientieren sich einerseits an der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und sind auf Grund der Örtlichkeit und dem zu erwartenden Verkehr ausreichend bemessen.

Der Bereich des Sichtfeldes muß oberhalb von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig von sichtbehindernder Nutzung freigehalten werden.

### **3.3 Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 nicht beeinträchtigt.

### **4.0 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung im Änderungsgebiet erfolgt über die ausgebaute Straße "Mittelweg".

### **5.0 Ver- und Entsorgung**

#### **5.1 Wasserversorgung**

Das Änderungsgebiet ist an das öffentliche Wasserversorgungsnetz des Trinkwasserverbandes für den Landkreis Verden angeschlossen.

#### **5.2 Elt.-Versorgung**

Die Elt.-Versorgung wird vom Überlandwerk Nord Hannover AG geleistet.

#### **5.3 Müllbeseitigung**

Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch den Landkreis Verden.

#### 5.4 Abwasserbeseitigung

Das Änderungsgebiet ist über eine öffentliche Kanalisation, die in den öffentlichen Straßen vorhanden ist, entsorgt. Von hier aus werden die Abwässer zur Kläranlage nach Verden geleitet.

Die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch Verrieselung und Versickerung auf den Grundstücken. Dieses ist durch den zur Verrieselung geeigneten Untergrund und durch die Größe der Grundstücke gewährleistet.

#### 5.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch vorhandene Feuerlöschhydranten gewährleistet.

#### 5.6 Gasversorgung

Die Gasversorgung wird von der Gasversorgung Langwedel GmbH vorgenommen.

### 6.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

#### 6.1 Soziale und bodenordnende Maßnahmen

Soziale und bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Langwedel, den 27.06.1991

.....  
Bürgermeister



.....  
Gemeindedirektor